



EXPTE. N° 051AR403846

REF.: ETIEN ABEL ARAYA OPAZO, Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de **San Felipe**, Región de Valparaíso.

VALPARAÍSO, 20 OCT. 2011

EXENTA N° N° - . . 3896 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16 de Julio del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20 de Diciembre 1982, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21 de Abril del año 1983; D.S. N° 54 de 12 de Abril 2010, modificado por el D.S. N° 81 de 20 de abril de 2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo acordado en Sesión **N° 88, de 14 de agosto del año 2009** del Comité Consultivo; lo señalado en la Resolución N° 1600, del año 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Oficio N° 372, del 30 de Junio de 2005.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el Sr. **Etien Abel Araya Opazo**, de fecha **24 de septiembre del año 2007**. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; lo notificado mediante Of. Ord. **N° 5396 de 20 de agosto de 2009** de este Servicio; carta aceptación del solicitante de fecha **02 de octubre de 2009**; la Ficha de Estimación Comercial en que se fija la renta de arrendamiento, de fecha **30 de agosto del año 2011**, y lo informado por la Encargada de la Unidad Administración de Bienes de esta Regional en su minuta de fecha 03 de octubre de 2011.

RESUELVO:

Se concede en arrendamiento a don **ETIEN ABEL ARAYA ESPINOZA**, C.I. N° **7.868.990-0**, con domicilio para estos efectos en **calle Real N° 202, sector Bucalemu**, de la comuna y provincia de San Felipe, región de Valparaíso, el inmueble fiscal ubicado en **calle Real N° 202, Lote 1B, Bucalemu**, de la comuna y provincia de San Felipe, región de **Valparaíso**. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a **Fs. 1959 vta. N° 2147** en el Registro de Propiedad del año **2007**, del Conservador de Bienes Raíces de **San Felipe**; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol de Avalúo N° **334-16 de la citada comuna**, con un avalúo fiscal para el segundo semestre de 2010 de \$ **10.323.374.-** individualizado en el Plano N° **05701-3381-C.R.**, cuenta con una superficie de **363,95 M2.** y tiene los siguientes deslindes:



NORTE	Lote 1A de propiedad fiscal en línea quebrada, con extensiones de 5,80 metros, 6,70 metros, 11,40 metros, 5,60 metros, 5,30 metros, 5,60 metros, 9,50 metros y 5,20 metros.
ESTE	Lote 1A de propiedad fiscal en línea recta, en una extensión de 7,80 metros.
SUR	Roberto Ponce Garrido línea quebrada con extensiones de 19,80 metros, 5,90 metros, 4,40 metros y 7,70 metros.
OESTE	Camino Real (Ruta E-803) en línea recta, que lo separa de propiedad fiscal en una extensión de 17,20 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de **01 (un) año**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1.939 de 1977, el Fisco de Chile, podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **casa habitación**.
- La renta, que deberá ser cancelada mensualmente será la suma de **\$50.000.- (cincuenta mil pesos)** que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.
- La renta se reajustará el 01 de Enero y 01 de Julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadística, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1.939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- Corresponde al arrendatario el pago del impuesto territorial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.



- h)** Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de cada renta en mora.
- i)** La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- j)** El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- k)** Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- l)** Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m)** Toda mejora introducida en el Inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.
- n)** El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o)** El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad que sea inmoral o ilícita.
- p)** El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.
- q)** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1.939/77.
- r)** Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.
- s)** El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.
El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.



- t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- u) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario(a), sin que éste(a) haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario(a) acepte expresamente a la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"


PAOLA LA ROCCA MATTAR
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso


PLRM/SRL/ PLA
CC. 170-1 (San Felipe)

DISTRIBUCIÓN:

- Unidad de Bienes.
- U. Jurídica.
- Oficina de Partes.
- U. de Administración y Finanzas.